

**Rechtsverordnung
(zu § 62 Absatz 7 Haushaltsordnung)
zur Ermittlung von
Anschaffungs- und Herstellungskosten
bei Immobilien sowie der Bildung der
Substanzerhaltungsrücklage**

vom 22. April 2025

(GVBl. Bd. 22 Nr. 39)

Das Moderamen der Gesamtsynode erlässt gemäß § 62 Absatz 7 des Kirchengesetzes über die Finanz- und Vermögensverwaltung in der Evangelisch-reformierten Kirche (Haushaltsordnung) vom 16. Mai 2024 (Gesetz- und Verordnungsbl. Bd. 21 S. 248) die folgende Rechtsverordnung:

§ 1

Erstbewertung von Immobilien

(1) ¹Für Gebäude, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung seit mindestens zehn Jahren im Eigentum der Kirchengemeinde stehen, wird angenommen, dass die Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht mehr vorliegen. ²Diese Gebäude sind bei der erstmaligen Bewertung mit dem Friedensneubauwert multipliziert mit dem Baupreisindex zu bewerten. ³Dabei gelten folgende Grundsätze:

- a) Für alle Körperschaften der Evangelisch-reformierten Kirche, die zum 1.1.2023 oder später eine erstmalige Eröffnungsbilanz erstellt haben, gilt der Baupreisindex 2022 (16,682).
 - b) Zur Bewertung wird das Produkt aus Friedensneubauwert und Baupreisindex mit dem Faktor 0,5 multipliziert.
- (2) Bei Erbbaugrundstücken werden das Grundstück dem Vermögen des Eigentümers (Erbbaugeber), darauf stehende Gebäude dem Vermögen des Erbbaunehmern zugerechnet.

§ 2

Bildung der Substanzerhaltungsrücklage

(1) ¹Nach § 64 Absatz 2 Haushaltsordnung ist für die Instandsetzung der Gebäude oder für Baumaßnahmen eine Substanzerhaltungsrücklage mindestens in Höhe der jährlichen Abschreibung zu bilden. ²Beträge, die aufgrund anderer gesetzlicher Regelungen in eine Rücklage für Baumaßnahmen zuzuführen sind, werden angerechnet.

(2) ¹Für Gebäude, deren Instandsetzung oder Baumaßnahmen dauerhaft vertraglich oder gesetzlich an einen Dritten übertragen wurden, ist keine Substanzerhaltungsrücklage zu bilden. ²Für Gebäude, für die die Instandsetzung oder Baumaßnahmen vertraglich oder gesetzlich dauerhaft von der jeweiligen Körperschaft übernommen wurden, ist eine Substanzerhaltungsrücklage nach Maßgabe der Haushaltsordnung zu bilden.

(3) Die Kosten für die bauliche Unterhaltung werden nicht durch die Substanzerhaltungsrücklage getragen.

§ 3

Definitionen

(1) Als Baumaßnahmen gelten Neu-, Erweiterungs- und Umbauten.

(2) ¹Unter die Instandsetzung baulicher Anlagen fallen Maßnahmen zur Wiederherstellung der Gebrauchstauglichkeit und Sicherheit eines Bauwerks, bei denen Schäden oder Mängel durch Reparaturen oder den Austausch von Teilen beseitigt werden. ²Ziel ist die Behebung von Schäden oder Mängeln, die bereits entstanden sind, oft um den ursprünglichen Zustand oder die Tragfähigkeit wiederherzustellen.

(3) ¹Als Unterhaltung baulicher Anlagen gelten Maßnahmen zur Erhaltung der Funktionsfähigkeit und Sicherheit von baulichen Anlagen, ohne wesentliche Eingriffe in die Struktur oder die Substanz des Bauwerks vorzunehmen. ²Ziel ist es, sicherzustellen, dass das Gebäude oder die bauliche Anlage ihren ursprünglichen Zweck weiterhin erfüllen kann, sowie die Vermeidung von Schäden durch normalen Verschleiß.

§ 4

Zuführung und Entnahme aus der Substanzerhaltungsrücklage

(1) ¹Erlöse aus der Veräußerung von Immobilien die nicht dem Pfarrkassenvermögen zugeordnet sind, werden grundsätzlich der Substanzerhaltungsrücklage zugeführt. ²Die Abführung von Erlösen aus dem Pfarrvermögen bleibt unberührt. ³Eine außerordentliche Verwendung kann vom Moderamen der Gesamtsynode genehmigt werden.

(2) Baumaßnahmen, die aus der Substanzerhaltungsrücklage finanziert werden, sind dem Gebäudewert zuzuschreiben.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Rechtsverordnung tritt am 1. Juli 2025 in Kraft.